



# Raadsbesluit

## Raadsvergadering van 20 februari 2018

**Datum besluit** 19 december 2017

**Registratienr** 17.074944

**Onderwerp** vaststelling beheersverordening 'bedrijventerrein Lagedijk'

### **De raad van de gemeente Schagen,**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.19 december 2017;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 29 januari 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening, artikel 139 Gemeentewet en de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;

### **besluit:**

vast te stellen de navolgende beheersverordening 'Bedrijventerrein Lagedijk':

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 verordening:**

de beheersverordening 'Bedrijventerrein Lagedijk' van de gemeente Schagen;

#### **1.2 verordeningengebied:**

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BVLAGEDIJK-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

#### **1.3 bestaande legale bouwwerken:**

bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:

- a. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
- b. nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

#### **1.4 bestaand legaal gebruik:**

het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, zoals aanwezig op het moment van vaststelling van de verordening, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **1.5 bestaande oppervlakte:**

de oppervlaktemaat, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand is gekomen of tot stand zal komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## **Hoofdstuk 2 Regels**

In het verordeningsgebied gelden de volgende regels:

### **Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels**

#### **2.1 Bouwen, gebruik en aanleg**

Ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden, geldt:

- voor het deelgebied aangeduid op bijlage 1 met de letter A, het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lagedijk', zoals vastgesteld op 27 november 2007, bestaande uit de regels (voorschriften) en de daarbij behorende plankaart volgens de bijlagen 2.1 en 2.2, met uitzondering van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en overgangsbepalingen;
- voor het deelgebied aangeduid op bijlage 1 met de letter B, het bestemmingsplan 'Halerpark', zoals vastgesteld op 15 december 2009, bestaande uit de regels (voorschriften) en de daarbij behorende plankaart volgens de bijlagen 3.1 en 3.2, met uitzondering van de in het bestemmingsplan opgenomen overgangsbepalingen;

#### **2.2 Bestaande legale bouwwerken**

In aanvulling op het bepaalde onder lid 2.1 geldt, voor zover het bestaande legale gebruik afwijkt van hetgeen in lid 2.1 geregeld, dat de bestaande legale bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

#### **2.3 Bestaand legaal gebruik**

In aanvulling op het bepaalde onder lid 2.1 geldt, voor zover het bestaande legale gebruik afwijkt van hetgeen in lid 2.1 is geregeld, dat de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande legale bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande legale gebruik.

### **Artikel 3 Algemene bouwregels ten aanzien van parkeren**

#### **3.1 Parkeervoorzieningen**

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de periode dat de verordening geldt.

#### **3.2 Afwijkingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de periode dat de verordening geldt.

### **Artikel 4 Algemene gebruiksregels ten aanzien van parkeren**

#### **4.1 Parkeervoorzieningen**

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016',

met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de periode dat de verordening geldt.

#### **4.2 Afwijkingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de periode dat de verordening geldt.

#### **4.3 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 3.1 of 4.1 niet in stand wordt gelaten.

### **Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels**

#### **Artikel 5 Overgangsrecht**

##### **5.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

##### **5.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Aldus besloten in de vergadering van: 20 februari 2018.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

voorzitter

Mevrouw E. Zwagerman

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen:

1. Werkingsgebied Beheersverordening
- 2.1 Bestemmingsplan Bedrijventerrein Lagedijk – voorschriften
- 2.2 Bestemmingsplan Bedrijventerrein Lagedijk – plankaart
- 3.1 Bestemmingsplan Halerpark – voorschriften
- 3.2 Bestemmingsplan Halerpark - plankaart